



JM

Préavis n° 18  
2 septembre 2002

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

- a) l'octroi d'un cautionnement de la Commune d'Yverdon-les-Bains à un crédit LIM de fr. 100'000.- à contracter par la Pétanque yverdonnoise pour le financement de l'agrandissement de ses installations, dans la zone de sports et de jeux entre Thièle et Mujon,
- b) l'augmentation de la durée du droit de superficie accordé à la Pétanque yverdonnoise, entre Thièle et Mujon.

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Rappel**

Dans sa séance du 4 septembre 1980, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à accorder des droits de superficie grevant la partie de la parcelle communale n° 1173 sise dans la zone de sports et de jeux entre Thièle et Mujon à diverses sociétés, soit : les éclaireurs, les éclaireuses, les éclaireurs catholiques, les éclaireurs Gédéons, la Boule yverdonnoise et la Pétanque yverdonnoise.

Par la suite, d'autres droits de superficie furent accordés à d'autres sociétés à cet endroit : la société du Génie, le Faisceau Cadet, l'Association des sous-officiers et la Société de tir pistolet-revolver. Récemment, le droit de superficie de la société du Génie et la cabane qui y est érigée ont été transférés à la société Pro Ticino, qui y installe son nouveau "Ritrovo", après avoir dû libérer son ancien emplacement du ch. des Bosquets.

Le droit de superficie accordé à la Pétanque yverdonnoise a été signé le 24 juin 1981, pour une durée de 30 ans et porte sur une surface de 1'662 m<sup>2</sup>. Il est gratuit.

La Pétanque yverdonnoise y a édifié un bâtiment servant de boulodrome et a aménagé le reste de sa parcelle en jeux extérieurs.

### **Extension du droit de superficie de la Pétanque yverdonnoise admise par le Conseil communal le 3 juin 1999**

Ces dernières années, la Pétanque yverdonnoise a été appelée à organiser, de plus en plus souvent et de plus en plus régulièrement, des compétitions boulistes d'envergure nationale. Cette faveur s'explique à la fois par le dynamisme de cette société et par la position stratégique d'Yverdon-les-Bains dans les voies de communications en Suisse Romande. Face à ce succès, la Pétanque yverdonnoise a aménagé la totalité des espaces extérieurs disponibles sur sa parcelle en jeux extérieurs, nécessaire pour accueillir les nombreux participants aux compétitions qu'elle organise. Depuis quelques années, une portion contiguë de la zone de camping a même été mise temporairement et à bien plaisir à sa disposition pour une extension des jeux extérieurs.

Les responsables de la Pétanque yverdonnoise, au vu d'une évolution qui se confirme depuis bientôt dix ans, ont donc abordé la Municipalité pour exposer leur projet d'agrandissement de leur bâtiment et de réaménagement des surfaces de jeux intérieurs. En raison de la configuration des lieux, cet agrandissement du bâtiment implique une correction de la limite du droit de superficie et l'agrandissement de la surface qui lui est dévolue. Parallèlement, cet agrandissement implique aussi une correction identique de la limite entre la zone de sports et de jeux et de la zone de camping du PEP en cause.

Dans sa séance du 3 juin 1999, le Conseil communal a admis la proposition de la Municipalité, exposée dans le préavis n° 8 du 18 mars 1999, portant sur la modification de la limite de la zone de sports et de jeux et sur une extension de 345 m<sup>2</sup> env. du droit de superficie accordé à la Pétanque yverdonnoise.

### **Nouveau projet de la Pétanque yverdonnoise**

Le projet étudié en 1998-1999 par la Pétanque yverdonnoise a, par la suite, été encore réétudié par cette société, de sorte que l'extension du droit de superficie prévue par la décision du Conseil communal du 3 juin 1999 n'a jamais été stipulée. Le projet final, mis à l'enquête publique du 12 au 31 juillet 2002, implique en réalité une extension du droit de superficie de 341 m<sup>2</sup>.

Le projet définitif déborde de 6 m<sup>2</sup> env. sur la zone de camping contiguë à la zone de sports et de jeux. Cet empiétement étant très modeste, il ne nécessite pas une modification formelle de la limite de la zone et a été liquidé par le truchement d'une dérogation idoine lors de la délivrance du permis de construire.

Le projet d'extension du bâtiment de la Pétanque yverdonnoise porte sur la construction d'une halle supplémentaire, la mise aux normes des jeux de la salle existante et l'agrandissement de la buvette.

Le devis de ces travaux est estimé à fr. 245'000.- par la superficiaire qui le financera comme suit :

▪ fonds propres de la société	fr.	75'000.-
▪ crédit LIM	fr.	100'000.-
▪ subside Sport-Toto	fr.	24'000.-
▪ emprunt bancaire	fr.	<u>46'000.-</u>
	fr.	245'000.-

Actuellement, le droit de superficie de la Pétanque yverdonnoise n'est grevé d'aucun gage immobilier et la situation financière de cette société est saine, puisqu'avant travaux, elle n'a non seulement aucune dette, mais dispose encore de fonds propres non négligeables pour financer l'agrandissement de son bâtiment.

### **Prêt LIM et cautionnement communal**

Le financement décrit plus haut comporte un crédit LIM de fr. 100'000.-.

Conformément aux dispositions légales, ce crédit LIM n'est accordé qu'à la condition d'être cautionné par le canton et la commune.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### **Prolongation de la durée initiale du droit de superficie**

Le droit de superficie accordé à la Pétanque yverdonnoise a été stipulé le 24 juin 1981 pour une durée initiale de 30 ans. Il viendra donc à échéance le 24 juin 2011, soit dans moins de 9 ans.

Pour permettre à la Pétanque yverdonnoise d'amortir son nouvel investissement sur une période normale, il est prévu de prolonger sa durée en ce sens qu'elle sera de 30 ans à compter de l'extension prévue pour l'agrandissement.

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS  
sur proposition de la Municipalité,  
entendu les rapports de la Commission des finances et de la Commission des  
affaires immobilières, et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- La Municipalité est autorisée à accorder le cautionnement de la Commune d'Yverdon-les-Bains à un emprunt LIM de fr. 100'000.- contracté par la société PETANQUE YVERDONNOISE en vue du financement de l'agrandissement de son bâtiment dans la zone de sports et de jeux entre Thièle et Mujon.

Article 2.- L'autorisation prévue par l'art. 143 de la loi sur les communes est réservée.

Article 3.- Le droit de superficie accordé le 24 juin 1981 à la Pétanque yverdonnoise pour une durée initiale de 30 ans est prolongé pour une nouvelle durée de 30 ans. Sa surface sera en outre augmentée de 341 m<sup>2</sup> env. L'autorisation délivrée par le Conseil communal le 3 juin 1999 d'augmenter cette surface de 345 m<sup>2</sup> env. est caduque.

Article 4.- L'autorisation prévue par l'art. 142 de la loi sur les communes est réservée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexe : 1 plan

Délégués de la Municipalité : M. le Syndic et M. P.-A. Treyvaud